



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região

Ação Civil Pública Cível **0000435-20.2021.5.20.0013**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 28/11/2021

Valor da causa: R\$ 100.000,00

Partes:

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

RÉU: SAO LUCAS CARPINTARIA E MARCENARIA LTDA - ME

ADVOGADO: ALEX DE JESUS SOUZA

RÉU: LUCAS DE JESUS SANTOS

ADVOGADO: ALEX DE JESUS SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITABAIANA-SE

TERCEIRO INTERESSADO: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE SERGIPE



Selo TJSE: 201629518001341
www.tjse.jus.br/s/FQJUCK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
---------------------	----------------------	-------------

MATRÍCULA nº 27.574 - FOLHAS 15.674: UMA ÁREA DE TERRA, referente aos lotes nºs 11 e 12 da Quadra 02 do Núcleo Industrial de Itabaiana, medindo 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), limitando-se ao NORTE, com o lote 29 da Quadra 2, lote 28 da Quadra 2 e rua 04; ao LESTE, com os lotes 28, 29 e 10 da quadra 02; ao SUL, com o lote 10 da Quadra 02 e Rua 06; e ao OESTE, com as ruas 04 e 06, **situada na Rua 04, Núcleo Industrial de Itabaiana, Sergipe.** Desmembrado de uma porção maior. **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERIAS DE SERGIPE - CODISE, pessoa jurídica de direito privado organizada sob a forma de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.146.642/0001-45, com sede, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 13.719, fls. 1.868, do Livro de Registro Geral 002, em 25 de março de 1992. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), 16 de maio de 2011. Emolumentos: Taxa R\$ 7,00, FERD R\$ 1,40, Selo R\$ 0,08. Guia nº 104120007776. Protocolo nº 27.044, folhas 153. Escrevente Substituta em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 01-27.574: Em 13 de setembro de 2012. **VENDA E COMPRA COM CONDIÇÃO.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Condição lavrada em 10 de agosto de 2012, às fls. 130 a 135 do livro nº 412 nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Tabelião Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra **foi adquirido por: SÃO LUCAS CARPINTARIA E MARCENARIA LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.536.291/0001-79, localizada à Rua 04, Quadra 02, Lotes 11 e 12, Núcleo Industrial de Serviços de Itabaiana, Sergipe, neste ato representada por **SELMA ANTÔNIA DE JESUS SANTOS**, brasileira, casada, comerciante, maior, capaz, portadora da CI/RG sob nº 354.986-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 438.873.845, residente e domiciliada na Travessa Marcelino José dos Santos, nº 132, 1º andar, Centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; **por compra feita a: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERIAS DE SERGIPE**, sociedade de economia mista, criada pelo Decreto nº 3.353, de 15 de março de 1976, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.146.642/0001-45, com sede na cidade de Aracaju Estrada de Sergipe, neste ato representada por seu Diretor Presidente **DÉCIO CESAR PORTELLA**, brasileiro, casado, químico industrial e engenheiro químico, portador da CI/RG sob nº 4.470.438-IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 069.254.138-15, residente e domiciliado na Rodovia Presidente José Sarney, nº 9.500, Condomínio Morada da Praia 1, casa 31, na cidade de Aracaju, Sergipe, e Diretor de Industrialização da Codise **JOÃO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF nº 002.587.765-87, portador da CI/RG sob nº 102.744-SSP/SE, residente e domiciliado à Av. Beira Mar, 906, Bairro Farolândia, na cidade de Aracaju, Sergipe, no valor de **RS22.680,00 (vinte e dois mil, seiscentos oitenta reais)**, com condições a seguir discriminadas: 2 - que possuindo a área acima descrita livre e desembaraçada de quaisquer ônus está justa e contratada para vendê-lo à outorgada compradora **SÃO LUCAS CARPINTARIA E MARCENARIA LTDA**, como bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de **RS22.680,00 (vinte e dois mil, seiscentos oitenta reais)**, quantia que confessa haver recebido, pelo que dá plena e geral quitação de paga e satisfeita e desde já transfere toda posse, domínio, direito e ações que exerciam sobre referido bem, para que a compradora use, goze e disponha como seus que fica sendo; 3 - que todos os tributos e outras contribuições para - fiscais que recaiam ou venham a recair, a partir desta data sobre o terreno industrial aqui vendido, correrão por conta da Outorgada Compradora, bem assim todas as despesas necessárias ou decorrentes desta transmissão, aí incluídos, o imposto de transmissão de bens imóveis, e os emolumentos Notariais e do registro do citado título no Cartório Imobiliário competente; 4 - que a presente venda tem como pressuposto e finalidade o interesse público, de caráter sócio-econômico, envolvido na implantação e harmonioso funcionamento do



Selo TJSE: 201629518001341
www.tjse.jus.br/x/FQJUCK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

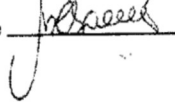
Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20__
Distrito Industrial de Itabaiana, em decorrência do que incidirão sempre, sobre o terreno objeto da presente venda, as afetações aqui consignadas; 5 - que em decorrência dessa finalidade, a outorgada Compradora somente poderá construir no lote vendido, as edificações e instalações industriais de acordo com projeto previamente aprovado pela CODISE; 6 - Que a outorgada Compradora não poderá, a qualquer tempo, promover qualquer alteração nas edificações e instalações industriais aprovadas pela CODISE, sem o prévio e escrito consentimento desta; 7 - Que o lote industrial objeto desta venda só poderá ser utilizado na industrialização e comercialização de produtos determinados no projeto técnico econômico e financeiro, sendo vedada a sua utilização para qualquer outra finalidade, salvo prévia e escrita autorização da CODISE; 8 - Que a outorgada Compradora obriga-se a qualquer tempo, a obedecer fielmente às disposições deste instrumento, bem como a cumprir as Leis, Decretos, Posturas e Regulamentos de uso e controle de poluições vigorantes, ou que venham a vigorar sobre a área distrital da qual o lote aqui vendido é parte integrante, e ainda às normas técnicas de utilização estabelecidas pela CODISE; 9 - Que, salvo as hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados e aceitos pela CODISE, a outorgada Compradora se obriga a não paralisar as atividades industriais constante da cláusula sete (7); 10 - Que a CODISE fica reservado o direito de, a qualquer tempo, exercer a mais ampla e irrestrita fiscalização técnica nas dependências industriais da outorgada Compradora, visando a constatar a estrita observância das disposições contidas neste instrumento e em outras normas aplicáveis; 11) Que a OUTORGADA COMPRADORA não poderá, sob qualquer forma, onerosa ou gratuitamente, alienar, hipotecar ou ceder a posse do lote industrial aqui vendido, ou de parte dele, sem o prévio e escrito consentimento da CODISE, que deverá estar expresso no instrumento público respectivo; 12) QUE NA HIPÓTESE DE CONSENTIMENTO NA HIPOTECA DA ÁREA INDUSTRIAL AQUI VENDIDA E SUAS BENFEITORIAS, OU DE PARTE DELE, a OUTORGADA COMPRADORA EMITIRÁ EM FAVOR DA CODISE NOTA PROMISSÓRIA DEVIDAMENTE GARANTIDA NO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL obtido mediante laudo de avaliação elaborado pela vendedora, com VENCIMENTO PARA O FINAL DO PRAZO DE FINANCIAMENTO JUNTO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, SOMENTE TENDO EFICÁCIA tal TRANSAÇÃO COM A INTERVENIÊNCIA DA Codise NO INSTRUMENTO PÚBLICO RESPECTIVO, A FIM DE QUE SEJAM EXPRESSAMENTE CONSIGNADAS AS DISPOSIÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO AQUI CONTIDAS; 13 - Que, na hipótese de extinção da outorgada Compradora ou de não consentimento na cessão do lote e suas benfeitorias, a CODISE, se assim for de seu interesse, poderá readquirir o objeto desta venda, pagando pelo terreno o valor de RS22.680,00 (vinte e dois mil, seiscentos oitenta reais), reajustado com base na TR, ou outro índice oficial substitutivo, e pelas benfeitorias valor a ser estabelecido em Laudo Avaliatório idôneo; 14 - Que na hipótese de descumprimento por parte da outorgada Compradora, de qualquer das obrigações constantes das cláusulas quinta, sexta, sétima, oitava, nova, e ou décima, a CODISE assinalará, por escrito, prazo fatal para que a outorgada Compradora corrija ou faça cessar a inadimplência, findo o qual resolver-se-á, de pleno direito, a presente venda, caso a outorgada Compradora não cumpra as exigências aqui consignadas; 15 - Que na hipótese de que trata a cláusula anterior, a outorgada Compradora pagará à CODISE a multa diária equivalente a um (1) valor de referência então vigente no Estado de Sergipe, ou qualquer outro valor que venha a substituir esse padrão, a qual será devida desde a notificação por escrito da inadimplência até a sua correção ou cessação, independentemente da possibilidade resolutória referida naquela cláusula; 16 - Que, mesmo corrigindo ou fazendo cessar a outorgada Compradora, a inadimplência, a sua contumácia nesse comportamento ensejará à resolução do presente negócio, mediante simples notificação por escrito da CODISE; 17 - Que na hipótese de inobservância, por parte da outorgada Compradora, de qualquer das obrigações constantes das cláusulas onze e doze, a CODISE, assinalará, por escrito, prazo definitivo para que a outorgada Compradora corrija ou faça cessar a inobservância, a presente venda resolver-se-á automaticamente, de pleno direito, retornando o lote ora vendido à propriedade da CODISE; 18 - Que a abstenção do exercício, pela CODISE de qualquer direito ou faculdade assegurados neste instrumento, ou tolerância com o atraso no cumprimento de quaisquer das obrigações da outorgada Compradora, não implicará em renúncia ou configurará precedente ou		



Selo TJSE: 201629518001341
www.tjse.jus.br/x/FQJUCK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
novação, não afetando o exercício, a qualquer tempo, dos referidos direitos e faculdades; 19 - Obriga-se ainda a outorgada Compradora a efetuar em local bem visível, placa indicativa dos incentivos recebidos, como também a manter em perfeitas condições de uso e higiene dependências e objetos integrantes da área, como: cercas, lâmpadas, jardins, arames, etc., observando quanto à urbanização, o realizado no Distrito Industrial de Itabaiana. 20 - Que o prazo máximo para encerramento da construção e entrada em funcionamento da unidade industrial será de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do Projeto técnico econômico financeiro; 21 - O não atendimento das condições estabelecidas na cláusula anterior, torna este instrumento sem efeito, retornando o terreno à posse da CODISE, cabendo a empresa apenas a indenização prevista na cláusula décima terceira (13); 22 - Que fica eleito o foro da Comarca de Aracaju, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer litígio decorrente da presente venda; 23 - Que a CODISE terá o direito de preferência em caso de venda do presente imóvel pela outorgada Compradora, devendo ser cientificado por escrito; 24 - Que, por força da presente escritura, a outorgante Vendedora transmite à outorgada Compradora toda posse, domínio, direito e ação que tem sobre o imóvel, vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção, de direito, ressalvadas as condições aqui estabelecidas. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 290,00, FERD R\$ 58,00, Selo R\$ 0,08. Selo DA0931901. Guia nº 104120007775. Protocolo nº 27.045, folhas 153. Escrevente Substituta em exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça. R: 02-27.574: Em 07 de junho de 2013, CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL. O imóvel do que trata a matrícula supra foi dado em garantia hipotecária do 1º grau, e sem concorrência ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência desta cidade, tendo como <u>Emitente/Creditada:</u> SÃO LUCAS CARPINTARIA E MARCENARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.536.291/0001-79, localizada na Rua 04, Quadra 02, Lotes 11 e 12, s/n, Oviedo Teixeira, Itabaiana, Sergipe, neste ato representado por SELMA ANTONIA DE JESUS SANTOS brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, Microempreendedora, sócio administrador, portadora da CI/RG sob nº 354986-2ª via - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 438.873.845-04, residente e domiciliada na Travessa Marcelino José dos Santos, nº 132, 1º andar, centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; <u>Por aval do emitente creditado:</u> LUCAS DE JESUS SANTOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI/RG nº 1546642-2ª via - SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 023.840.335-14, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constantino, nº 166, centro, Itabaiana, Sergipe; FERNANDA VANESSA FONTES SANTOS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, ser. Público da Administração Direta, portadora da CI/RG sob nº 1516872-2ª via - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 003.217.905-70, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constantino, nº 166, 1º andar, centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; SELMA ANTONIA DE JESUS SANTOS, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, Microempreendedora, sócio administrador, portadora da CI/RG sob nº 354986-2ª via - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 438.873.845-04, residente e domiciliada na Travessa Marcelino José dos Santos, nº 132, 1º andar, centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; FLUTUOSO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CI/RG nº 1050448-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 276.165.095-68, residente e domiciliado na Travessa Marcelino José dos Santos, nº 132, 1º andar, centro, Itabaiana, Sergipe; <u>por empréstimo contratado</u> em 29 de maio de 2013, através da Cédula de Crédito Comercial nº 116.2013.2612.13645, no valor de R\$ 299.760,46 (duzentos e noventa e nove mil setecentos e sessenta reais e quarenta e seis centavos), com vencimento para 29 de maio de 2021, com juros de 3,53% a. a. (três inteiros cinquenta e três centésimos por cento ao ano), conforme cláusulas expressas na referida Cédula, cuja via não negociável fica arquivada nestas notas fazendo parte integrante deste Registro. O referido é verdade. Dou fé.		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
 Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 _____
----------------------------	-----------------------------	---------------------

Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 722,50. Ferd R\$ 144,50 Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1367659. Guia nº 104130005267. Protocolo nº 34.409, fl. 144verso. Escrevente Autorizada em exercício, Maria Clésia dos Santos.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE
CERTIDÃO**

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fê

ITABAIANA - SERGIPE

 MARIA CLESIA DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Maria Clésia dos Santos
 Escrevente Autorizada

Selo TJSE: 201629518001341
www.tjse.jus.br/x/FQJUCK

TAXA : R\$ 41,47
 FERD : R\$ 8,29
 SELOS : R\$ 0,00
 TOTAL : R\$ 49,76
 RECOLHIDO POR GUIA

Certidão expedida às 16:08:02 horas do dia 07/12/2016.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
 Pedido Nº: 5616 - Selo: 201629518001341 - Nº da Guia: 104160012141



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
eccda03	25/04/2025 19:00	Inteiro Teor Lucas	Documento Diverso